

BREVE MANUALE PER DEPOSITO OFFERTA
VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Modalità di presentazione delle offerte - art. 12 D.M. Giustizia n. 32/2015

Per presentare l'offerta con modalità telematiche, occorre accedere al Portale delle Vendite Pubbliche chesi raggiunge alternativamente ai seguenti indirizzi:

- <https://pvp.giustizia.it>;
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>
- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>;
- attraverso il link di partecipazione presente all'interno della pagina di pubblicità dell'immobile sul sito www.astetelematiche.it.

Il Portale delle Vendite Pubbliche è un'area pubblica del portale del Ministero della Giustizia e costituisce lo strumento messo a disposizione dal Ministero per la pubblicità di tutti gli immobili posti in vendita nelle procedure concorsuali, per prenotare la visita e per presentare le domande di partecipazione alla gara.

Chi intende partecipare ad una vendita telematica deve essere innanzitutto identificato in maniera inequivoca. A tal fine, ad oggi è necessario utilizzare una casella PEC ed un dispositivo di firma digitale con il quale firmare tutta la documentazione prima di procedere all'invio.

La procedura prevede un presentatore ed un offerente: presentatore è persona fisica che compila l'offerta ed è anche colui che la invia al Ministero della Giustizia mediante PEC mentre offerente è il soggetto che in caso di aggiudicazione si intesterà l'immobile. Presentatore ed offerente dovranno necessariamente coincidere ad eccezione dei seguenti casi: *i)* persona fisica legale rappresentante di persona giuridica; *ii)* in caso di pluralità di soggetti offerenti; *iii)* avvocato munito di procura notarile che sarà presentatore mentre offerente sarà il mandante.

La compilazione dell'offerta avviene attraverso sei passaggi, preceduti dalle informazioni generali

per la compilazione e dall'informativa sulla privacy.

1. Nel primo passaggio, di sola lettura, sono identificati i dati del lotto in vendita per cui si intende partecipare alla gara;
2. Nel secondo passaggio, devono essere riportate tutte le generalità ed i riferimenti del presentatore.
La PEC del presentatore deve essere obbligatoriamente indicata, essendo lo strumento da utilizzarsi per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal Decreto del Ministero della Giustizia 26.2.2015 n. 32 ed al quale possono essere inviati i dati per il recupero offerta ed il pacchetto dell'offerta;
3. Nel terzo passaggio, si devono inserire i dati di tutti gli offerenti, siano essi persone fisiche o giuridiche oppure enti collettivi. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del presentatore;
4. Nel quarto passaggio, vanno indicate per ciascun offerente il diritto per il quale si partecipa (proprietà, nuda proprietà, usufrutto) e le quote con cui l'offerente intende acquistare. In tale maschera, si devono inserire tutti i dati di tutti gli offerenti;
5. Nel quinto passaggio, si inseriscono i dati dell'offerta. Devono essere precisati, dunque, il prezzo offerto ed il termine di versamento dello stesso, gli estremi della cauzione (bonifico bancario) ed inseriti gli allegati indispensabili per la validità dell'offerta. Il formato ammesso è PDF oppure p7m;
6. Nel sesto passaggio, è contenuto un riepilogo in cui vengono riportate tutte le sezioni compilate relative all'offerta telematica.

Una volta compilata l'offerta, al termine del riepilogo dei dati, il presentatore deve firmare digitalmente l'offerta (bottone firma offerta), prima di confermarla. Per questo il presentatore nel caso in cui scelga la modalità di firma "scarica e firma fuori linea" deve quindi scaricare l'offerta integrale in formato xml, firmarla digitalmente con il proprio dispositivo e ricaricarla nel sistema. L'offerta a questo punto può essere confermata ed inoltrata.

Il sistema invia una mail alla posta ordinaria (si consiglia inoltre di non indicare un indirizzo "Gmail" poiché quest'ultimo blocca la ricezione del file dell'offerta considerandolo potenzialmente dannoso) o alla PEC, purché abilitata alla ricezione di PEO, come scelta dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta inserita e salvata in un'area riservata ed inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale. Dopo la conferma dell'offerta, viene visualizzato l'esito dell'inserimento dell'offerta.

In esso si evidenzia che le informazioni sono state inviate per mail al presentatore ma possono essere anche stampate mediante il tasto stampa in PDF.

L'ultimo adempimento riguarda il **pagamento del bollo digitale**.

L'offerta, nel frattempo, è temporaneamente salvata, in un'area riservata, priva di bollo.

A questo punto, il presentatore deve dichiarare di essere esente dal pagamento del bollo, oppure di provvedere in autonomia a pagarlo e di allegarlo alla mail unitamente all'offerta.

L'offerta può essere presentata anche senza bollo, incorrendo però in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni.

Una volta generata l'offerta secondo i passaggi sopra descritti, il modulo web offerta telematica produce l'Hash del file offertaIntegrale.xml da utilizzare per il pagamento della marca da bollo digitale.

Il bollo può essere pagato sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" e nel "Vademecum per il pagamento telematico del bollo digitale" reperibili sul sito internet pst.giustizia.it.

La ricevuta del pagamento in formato XML dovrà essere scaricata dal pst.giustizia.it ed allegata all'offerta. Il presentatore, quindi, recupera l'offerta completa (in formato p7m), inviata per mail/pec e la trasmette unitamente alla ricevuta del pagamento del bollo all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it senza tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica –art. 14 D.M. Giustizia

n.32/2015

23 L'offerta si intende depositata solo dopo che sia stata generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, ricevuta che il presentatore ha diritto di richiedere ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32 del 2015.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra indicate saranno ritenute inefficaci, con l'avvertenza che il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta, che la responsabilità della correttezza, della completezza e della tempestività delle operazioni di inserimento nel portale dei dati e di tutta la documentazione richiesta è a carico esclusivo dell'offerente e che pertanto non saranno ammesse contestazioni, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra indicate non saranno compiutamente e correttamente concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Una volta trasmessa, non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Anche le offerte presentate per via telematica sono irrevocabili e devono essere incondizionate.

24 L'offerta per la vendita telematica ritualmente depositata viene automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita e quindi trasmessa al gestore incaricato della vendita il quale, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invia all'indirizzo PEC indicato nell'offerta, un invito a connettersi al proprio portale.

Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita viene trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta, ai sensi dell'art. 16 del D. M. 26.2.2015 n. 32.

25 Il presentatore si autentica al Portale del Gestore delle Vendite Telematiche con le credenziali ricevute, può visualizzare i documenti anonimi depositati da tutti i presentatori e partecipare alle operazioni di vendita relative all'esperimento di vendita per cui ha presentato l'offerta.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile**. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

Per maggiori dettagli si rinvia alle informazioni dettagliate contenute nel "Manuale Utente per la Presentazione dell'offerta" telematica disponibile sul Portale dei Servizi Telematici.

Si evidenzia come presso il Tribunale. Ufficio per l'offerta telematica, sia disponibile gratuitamente il servizio di assistenza al caricamento dell'offerta telematica;

tuttavia si precisa come le operazioni di inserimento dei dati e dei documenti nel Portale restino di esclusiva responsabilità dell'offerente.

Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica è consigliabile iniziare il processo di deposito della offerta con largo anticipo rispetto al termine sopra fissato.